

第2回弘前市空き家・危険家屋対策検討懇談会

平成25年11月18日(月)午後2時～

弘前図書館 2階 会議室

次 第

1 開会

2 報告

第1回弘前市空き家・危険家屋対策検討懇談会での意見報告

報告資料

3 議題等

(1) 対象に応じた対策のあり方

資料1

(2) 段階に応じた対策のあり方

資料2

①空き家・危険家屋化の予防

資料2-1

②活用・流通の促進

資料2-2

③良質な跡地利用の誘導・促進

資料2-3

(3) 管理不全空き家・危険家屋対策について

資料3

(4) 各主体の役割・責務

資料4

4 その他

5 閉会

<配布資料>

- ・ 次第、座席表
- ・ 報告資料 第1回弘前市空き家・危険家屋対策検討懇談会での意見報告
- ・ 資料1 対象に応じた対策のあり方
- ・ 資料2 段階に応じた対策のあり方
- ・ 資料2-1 空き家・危険家屋化の予防
- ・ 資料2-2 活用・流通の促進
- ・ 資料2-3 良質な跡地利用の誘導・促進
- ・ 資料3 管理不全空き家対策について
- ・ 資料4 各主体の役割・責務
- ・ 参考資料1 危険建築物対策について
- ・ 参考資料2 関係法令集

第1回弘前市空き家・危険家屋対策検討懇談会での意見報告

.....委員の皆様からの質問について.....

①三上雅通委員

空き家・危険家屋については、居住用建築物が、居住しなくなったことを前提にするのか、例えば、空き店舗、空き工場、空きビルなどを議論のなかに含めるのかどうか。

●事務局

単に空き家ということだけではなく、居住している危険家屋も対象に含めたいと考えています。また、調査の範囲は、空き店舗等ではなく、住宅を中心に調査したいと考えています。例えば、空き家の中でも、その他の住宅が調査対象となります。

※空き店舗、空き工場、空きビルなどを議論のなかに含めるのかどうかについては、第2回懇談会で議論していただきたい。

②会長(檜楨委員)

住宅・土地統計調査では、空き店舗等が含まれていますか。

●事務局

資料は、住宅総数の中の空き家であり、空き店舗等は含まれていません。

③長内委員

危険状態の農舎は、対象となりますか。

●事務局

農家住宅の附属建築物等である農舎等は、対象として差し支えないと考えています。

※住宅以外の農業用建築物も対象に含めるかどうかについては、第2回懇談会で議論していただきたい。

④津村委員

助成制度の課題について、ネガティブな表現をされていますが、何か問題になるような点あるのですか。

●事務局

助成問題については、公平性の観点から十分な議論が必要であると考えておりますので、この懇談会の場で、委員の皆様の活発な議論をお願いするため、提案したものです。

※助成問題については、第2回懇談会で議論していただきたい。

.....委員の皆様からの意見・要望等について.....

○葛西委員・長内委員

宅地に農地が隣接している場合、農地法が障害となり利活用が困難であるため、農業委員会及び農政課を含めて、特定措置の検討ができないものか。

○片桐委員

都市政策課のコンパクトシティ問題と空き家問題のリンクが必要。意見交換、交流及びタイアップを図る必要があるのではないか。

○尾崎委員

管理不全の空き家については、子どもたちが空き家に入って危険である等の苦情などが聞こえてきます。管理者がいない空き家については、対応が難しいと思いますが、何かできないか勉強していきたい。

○三上鶴雄委員

町会へのアンケート調査について、利用目的をしっかりと伝えた方がより密度の濃い回答が期待できたのではないか。

○澁谷委員

空き家問題については、段階を踏まえるより一挙に解決してくれる組織が必要なのではないか。

○高杉委員

空き家の問題については、実際に経験した例がありますが、売買、解体、固定資産税の問題など、いろいろな問題を抱えて大変なのではないかと思います。

○西澤委員

高齢化が進む中、屋根雪問題や解体費用の問題などがありますが、助成金などで早急に処理する必要がある一方、税金を利用するということも考えながら、揉んでいくことが必要であると思います。

○三上雅通委員

条例の規定の中で、緊急安全措置についての議論を期待したい。また、空き家を積極的に活用できないかという前向きな議論が出たが、利活用について盛り込んだ条例であれば、弘前が初ということになると思うので楽しみにしている。

○津村委員

この懇談会の役割を考えると、条例を作ることだと思います。どのような感じで進めましょう的な話があればよいのではないかと。また、スケジュールの問題もありますし、かなり例題もあるので、最大限できるところまでやればいいのかと思います。

○会長(檜楨委員)

空き家・危険家屋対策は、弘前市にとって大事なテーマであり、行政と市民の関係の中で、補助金の問題は公共性があるかどうか、本質を見せていこうという事なるのではないかと思います。また、税金使用の問題、一挙に解決できるかどうか、経営的発想による議論等も必要であります。地域コミュニティによる支え合いの問題もあり、それを一つのシグナルとして動かなければいけないと思います。

今日頂いた議論を、もう一度皆さんと検討し、事務局に整理していただきながら、条例を作ることは勿論、精神とか、いくつかの忘れてはならない項目とか、農業委員会や都市政策課との問題、あるいは町会との繋がりといったところをターゲットにして、事務局から出された資料をベースにしながら、それぞれの立場に戻って一緒に取り組んでいきたいと思っています。

※委員の皆様からいただきました、貴重な意見・要望等については、今後、条例や各施策に反映するための参考とさせていただきます。また、意見・要望等については、市ホームページに掲載することを検討していますが、掲載についての賛否を第2回懇談会の席上、委員の皆様にお伺いしたいと考えております。

以上

1. 対象に応じた対策のあり方

空き家・危険家屋には、所有形態や建て方によって様々なものがあり、課題や状況はそれぞれに異なる。そのため、空き家・危険家屋対策を、適正管理を求め管理不全状態を解消する規制的なもの、空き家・危険家屋化を予防し活用を促進するなどの誘導的なものに大別したうえで、以下のとおり、対象に応じて対策のあり方を整理したい。

1 規制的なもの：管理不全状態への対応

所有形態、建て方等を問わず、すべての空き家・危険家屋を対象としたい。

（考え方）

放置された周囲へ悪影響を及ぼすなど管理不全状態が問題として顕著化しているもののほとんどは、所有者に活用意向のない「その他」の戸建住宅である。しかしながら、それ以外の住宅であっても、管理不全が周囲への悪影響を生じさせる場合がある。このため、基本は「その他」の戸建住宅となるが、それだけに限定せず、すべての空き家・危険家屋を対象としたい。

2 誘導的なもの：空き家化の予防、活用の促進等

売却用、賃貸用、「その他」の別、建て方別に応じて、以下のとおり対策を検討したい。

売却用(共同住宅、戸建)	：	既存住宅の流通活性化のための条件整備
賃貸用(共同住宅、戸建)	：	官民連携による政策目的に応じた活用
その他の住宅 共同住宅	：	管理対策としての対応
戸 建	：	重点的に誘導施策・支援等を検討

（考え方）

住宅の空き家は、住宅・土地統計調査に従えば、二次的住宅、売却用住宅、賃貸用住宅、「その他」の住宅の4つに分類される。その分類及び建て方の別に応じて、以下のとおり対策を検討したい。

【二次的住宅】

適切に管理されていれば、対策が必要な空き家として取り扱う必要はない。

【売却用住宅】（共同住宅・戸建とも）

基本的には、価格調整等を通して市場原理で解決されるべきものだが、中古住宅市場は十分に整備されているとはいえないため、流通促進に向けて、既存住宅が正当に評価されるための仕組等を検討したい。

【賃貸用住宅】（共同住宅・戸建とも）

基本的には所有者（事業者）の営利活動の中で解決されるべきものだが、一定の質を有するものについては、機動性の高い住宅ストックと捉え、官民連携のもと、政策目的に応じた活用を行いたい。

【その他の住宅】

「その他」の空き家については、共同住宅と戸建（長屋を含む）の建て方別に応じて、以下のとおり対策を検討したい。

①共同住宅

共同住宅については、ほとんどがアパートと推察されるため、中古住宅の流通促進という視点に加え、住戸ごとの空き家対策ではなく、アパート全体の管理対策として対応を図りたい。

②戸建・長屋

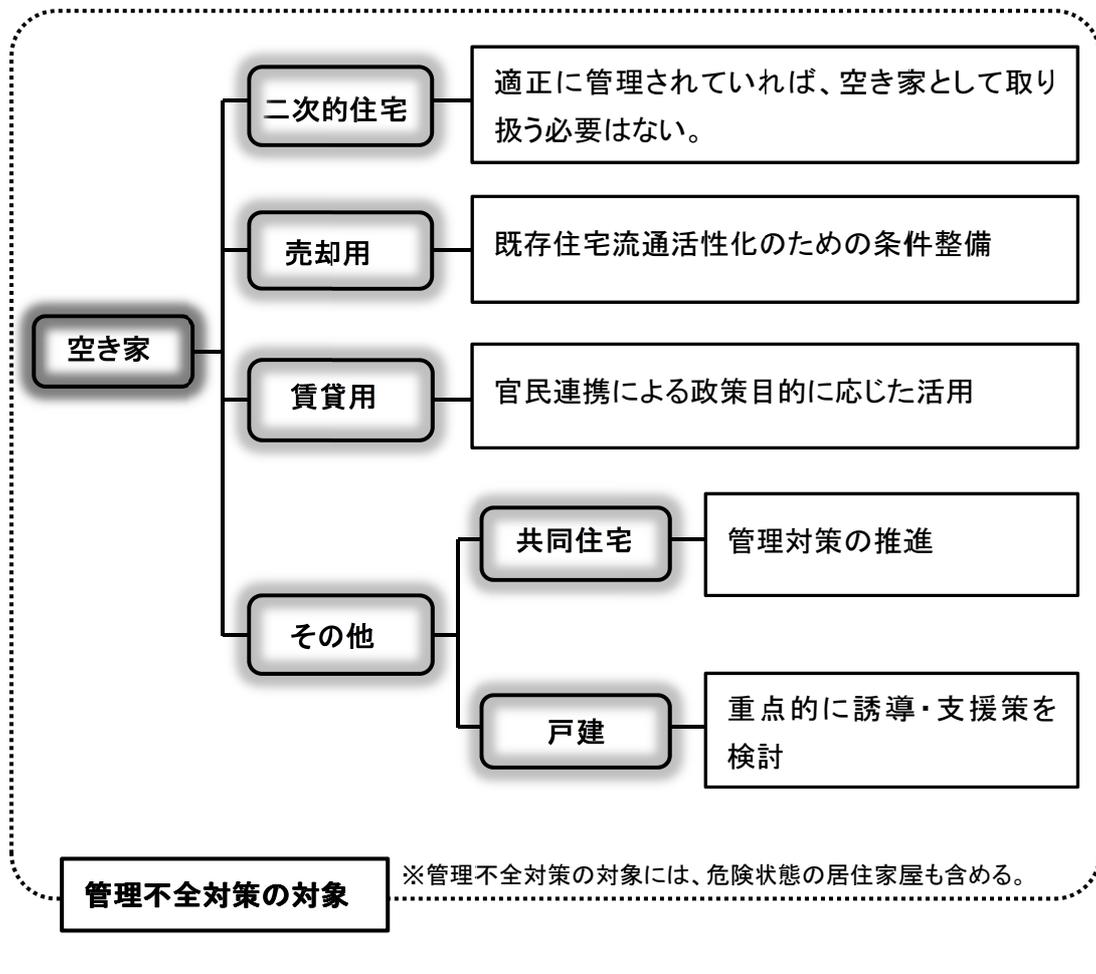
戸建・長屋については、「その他」の空き家の大半を占めるとともに、所有者の意向に左右され、そのまま放置される蓋然性が高いこと、また、それによって周囲への悪影響が生じやすいことから、予防から活用、除却までを含めた対策を重点的に検討したい。

なお、検討の結果、各施策が「その他」の戸建・長屋以外の空き家にも適用可能である場合は、それらに対しても積極的な活用を行いたい。

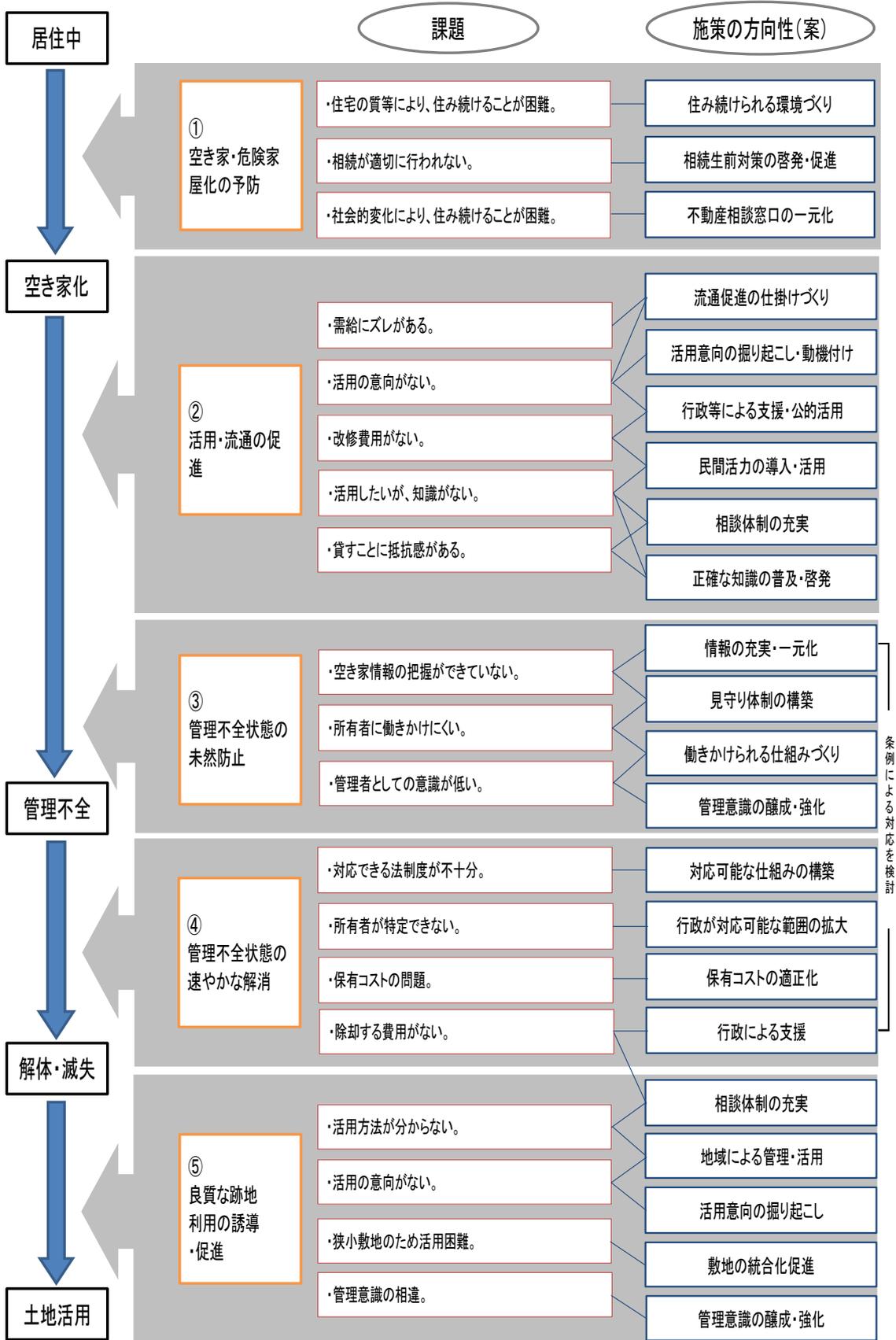
【対象に応じた対策のあり方】

○管理不全対策については、すべての「空き家・危険家屋」を対象としたい。

○新たな誘導・支援策等については、「その他」の戸建を主対象として検討したい。



2. 段階に応じた対策のあり方



1. 空き家・危険家屋化の予防

平成20年住宅・土地統計調査によると、弘前市の空き家・危険家屋については、今後も、増加していくことが予想されるため、現に存在する空き家・危険家屋について対策を講じることとあわせ、新たな空き家・危険家屋の発生を抑制することが必要である。

空き家・危険家屋となる要因は、所有者の個人的な事情によるところが大きいが、住宅は個人の資産のみならず、次の居住者等に住み継ぐべきものであることを前提に、居住中さらには住宅建設の段階から以下の取り組みについて、議論を深めていきたい。

(1) 良質な住環境の保全形成の推進

個々の住宅対策に留まらず、それぞれの地域において、コミュニティの維持・活性化を含め、安心して住み続けられる良好な住環境の保全・形成を進めることが、定住を促進し、ひいては空き家・危険家屋の発生抑制に繋がると考えられるため、そのような観点からも、地域のまちづくりを推進したい。

(2) 相続生前対策の推進

空き家・危険家屋が発生し放置される要因として、所有者の死後、相続が適正に行われず、多数の相続人が生じるなどした結果、住まい手が不在となることはもとより、管理者意識が乏しくなる、意思決定が困難になるといったことが挙げられる。こうした状況を予防するため、主に高齢者世帯を対象として、所有者が存命中に住まいを次代へ適切に引き継いでいくための働きかけ等を検討したい。

2. 活用・流通の促進

地域さらには都市の活力の維持・向上を図るには、管理不全対策だけでなく、空き家・危険家屋の流動化を促し、活用や建替えを含めた流通を進めることについて、議論を深めていきたい。

(1) 活用・流通のための環境整備

市内に広く存在する空き家・危険家屋の活用・流通を促進するには、市場の機能を活かすことが最も有効かつ必要である。そのため、流通を阻害する要因をなくすなど、市場が機能しやすい環境を整備するための取組を行いたい。

(2) 所有者への情報発信

空き家・危険家屋が放置される主たる要因のひとつに、所有者にそもそも活用等の意向がないことが挙げられる。このため、所有者に対し、条例による適正管理を求めるとあわせ、空き家・危険家屋を流通させるため、意識啓発、各種情報の提供、地域での働きかけなどを通して、活用意向の掘り起こしや動機付けを検討したい。

(3) 地域等による空き家・危険家屋の活用の支援

空き家・危険家屋を地域貢献に役立てたいとの意向を持つ所有者が少なからず存在する一方、地域によってはコミュニティの活動・交流の場所が必ずしも十分とはいえない状況にある。こうした点を踏まえ、空き家・危険家屋を地域資源として捉え、地域コミュニティ等で利用・管理を行う場合や冬期間に地域の雪置き場として利用する場合に、改修費や運営費等の支援について検討したい。

3. 良質な跡地利用の誘導・促進

管理不全状態が一定程度以上進行したものについては、速やかな除去を促すことが有効な対策のひとつであり、それが、次の土地利用へと繋がっていく。しかしながら一方で、除去だけを進めると、空地が増加し、それがそのまま放置されるなど、別の問題が生じることが懸念される。

このため、管理不全空き家・危険家屋対策として除去を進めるにあたっては、跡地を管理不十分な空き地のまま放置させず、さらには良質な土地利用を促すため、以下の取り組みについて、議論を深めていきたい。

(1) 地域による活用への支援

地域コミュニティが空き家・危険家屋の除去跡地を広場や菜園等として共同で利用・管理する場合や、冬期間に地域の雪置き場として利用する場合に、空き家・危険家屋の除去や跡地の整備に対する支援について検討したい。

(2) 狭小敷地の改善促進

狭小敷地では、一定以上の居住水準を有する住宅へと建て替えることが困難であり、とりわけ狭小敷地が連担する密集市街地においては、それが建物更新を滞らせている要因のひとつとなっている。こうした点を解消するため、将来的な建て替えを含め、住宅改善のために隣接地を買い増す場合に、空き家・危険家屋の除去に対する支援について検討したい。

3. 管理不全空き家・危険家屋対策について

1 現状と課題

(1) 現状

管理不全な空き家・危険家屋については、状況に応じた各現行法制度等により対応している。

現行法制度等により空き家・危険家屋に対しては、ある程度の対策を講じることは可能であるが、急増する空き家・危険家屋に対して直接かつ包括的に対象とする法令がなく、それぞれの所管する範囲でしか対応できない。

これまでは、空き家・危険家屋と判断した場合、所有者を特定し、関係各課が必要な措置を取るよう対応を依頼してきているが、根本的な解決に至っていないのが現状である。

【現行法令での対応の可否】

現行法令	行政上の措置
①建築基準法(第8条、第9条、第10条、第12条)	建築物等が著しく保安上危険である、又は著しく衛生上有害である場合、除去等を命令。
②廃棄物の処理及び清掃に関する法律(5条、16条、19条の4、第19条の7)	ごみの不法処分、廃棄物の不法投棄に対して除去等の必要な措置を命令。
③弘前市生活環境をよくする条例(第9条、第16条)	空き地について、繁茂した雑草又は放置された廃棄物を除去し、又は廃棄物の不法投棄を防止する措置を講じなければならない。 屋根雪等の除排雪をするときは、隣家及び周辺的生活環境を損なわないように適切に処理しなければならない。
④消防法(第3条、第4条、第5条、第5条の3)	屋外の火災予防上危険なものの除去等を命令。
⑤道路法(第43条、第71条)	道路の交通に支障をおよぼす工作物等の除去その他必要な措置を命令。
⑥災害対策基本法(第64条)	倒壊した空き家の撤去等ができるが、倒壊等の事件前にこれらの法律に基づく施策を展開することはできない。

(2) 課題

【制度上の課題】

○予防的な対応が困難

実際に管理不全な状態にならないと、強制力をもった対応ができない。

○対応できる範囲が限定的

空き家・危険家屋の管理を直接かつ包括的に対象とする法令はなく、建築基準法をはじめ、それぞれの所管する範囲でしか対応できない。

○調査できる範囲が限定的

実際に命令等を行おうとする場合にのみ立入り等の調査権限が与えられており、予防的段階では実態把握が困難

○緊急的な対応が困難

危険性を回避するために緊急的な対応を要する場合であっても、物件そのものに対する措置は、行為の軽重にかかわらず、財産権等の理由により、行政や他者が行うことは困難

○所有者が特定できない場合の対応が困難

所有者が特定できない物件については、「その状態を放置することが著しく公益に反すると認められる場合」など、事態が相当悪化した場合にしか対応ができない。また、どこまでの調査をもって、所有者が確知できないといえるかが明確ではない。

【運営上の課題】

○空き家の把握が困難

早期の段階で空き家の情報を把握・収集することが困難

○情報が体系化されていない

関係法令所管課が把握した情報の共有・体系化が不十分

○体制が体系化されていない

特定の通報・情報提供窓口がない。また、管理不全状態への対応についても、状況に応じて、その都度、関係法令所管課が連携しつつ行っており、体制・対応が体系化されていない。

【所有者側の課題】

○管理者意識の問題

管理者としての意識が低い。また、管理者としての意識があっても、日常的に維持管理する必要性の認識が不足している。

○所有者側の事情による問題

建物所有者が複数の場合、意思決定に時間がかかる。

建物所有者が遠方居住者の場合や健康上の問題がある場合、対応が進まない。

借家の場合に、借り手が退去せず、所有者による対応が進められない。

○費用の問題

改善、除却するための費用がない。

【その他】

○保有コストの問題

空き家が住宅である場合には、除去すると、固定資産税の住宅用地特例が適用されない。

2 対策のあり方

(1) 基本方針

① 管理不全状態の予防

空き家が長期間放置され、管理不全状態が進行すればするほど、課題解決が困難となる。このため、早い段階から、空き家の状況把握に努めるとともに、一定の強制力をもって所有者に働きかけることができる仕組みを検討したいと考えています。

また、建築物の所有者に対し、適正管理についての意識を醸成し、所有者の責務について認識してもらう方策を実施したいと考えています。

② 管理不全空き家の解消に向けた対応

管理不全状態が進行し老朽危険化した物件については、速やかな改善に向けた指導等を行うとともに、必要に応じて除却等に向けた誘導を進めることを考えています。また、まちづくりに資するものについては、公費による除却、跡地利用などを検討したいと考えています。

③ 緊急対応

周辺への建築材の飛散等、緊急的に危険を回避する必要がある場合、迅速な対応を図れるよう、条例に基づく強制力のある対応を検討したいと考えています。

④ 連携した取組

空き家の対策は、一つの部署で対応し解決まで導くことは困難な場合が多く、また、情報の把握等においては地域や事業者の協力が不可欠であると考えています。このため、庁内関係部署による体制整備、関係団体、地域組織などの団体間の連携を図ることを前提に、取組を検討したいと考えています。

(2) 制度(条例)の整備

【基本方針】

管理不全状態が進行した空き家については、建築基準法をはじめ関係法令での対応を基本としたうえで、法での対応が不十分な点、特に予防措置や緊急対応について、条例で規定したい。

以上を基本方針としたうえで議論を深め、以下の点について条例での規定を検討したいと考えています。

①管理不全状態の内容

空き家から発生する様々な問題に対応するため、指導等の対象となる管理不全状態については、「危険性」及び「防犯」の観点から、以下のとおりとしたい。

【管理不全状態の内容】

●危険性

建築物の倒壊、建築材料の脱落・飛散によって、敷地外の生命・身体・財産に係る被害を生じるおそれがある状態

●防犯

不特定の者の侵入を容易に許すなど、犯罪行為を誘発するおそれがある状態

②所有者の責務

管理不全状態とならないよう空き家を適正に管理することをはじめ、相続を適切に行うなど、所有者の責務を明示したい。(最終的には理念や目的等とあわせて内容を確定)

③行政による調査権限の明確化

予防の段階での敷地内への立入りや施錠確認を可能とするなど、調査実施の根拠を明確化したい。

④財産管理人等の選任

管理義務者の存在、不存在が明らかでない場合であって、財産管理人等を選任する公益上の必要があると認めるときは、財産管理人等の選任の申立てを行うことができるようにしたい。

⑤管理不全状態に対する強制対応

管理不全状態に対する予防的措置として、行政による以下の対応を規定したい。

管理不全状態(おそれのある段階を含む)に対する助言・指導



指導に従い改善の意向が見られない場合の勧告



勧告に従わず、正当な理由もなく必要な措置をとらない場合の命令



命令に従わず、かつ、管理不全状態が進行した場合の氏名等の公表



措置命令にも従わない場合の最終的な手段としての代執行

⑥緊急安全措置

緊急に危険等を回避する必要がある場合、軽易な行為であれば、所有者の同意なく、建築物等に対し、行政等が直接措置できるようにしたい。

(措置の例)ブルーシートでの養生、落下しそうなトタン等の除去、開口部の閉鎖等

⑦関係機関との連携

条例の目的を達成するため必要があると認めるときは、必要な協力を求めることができるようにしたい。

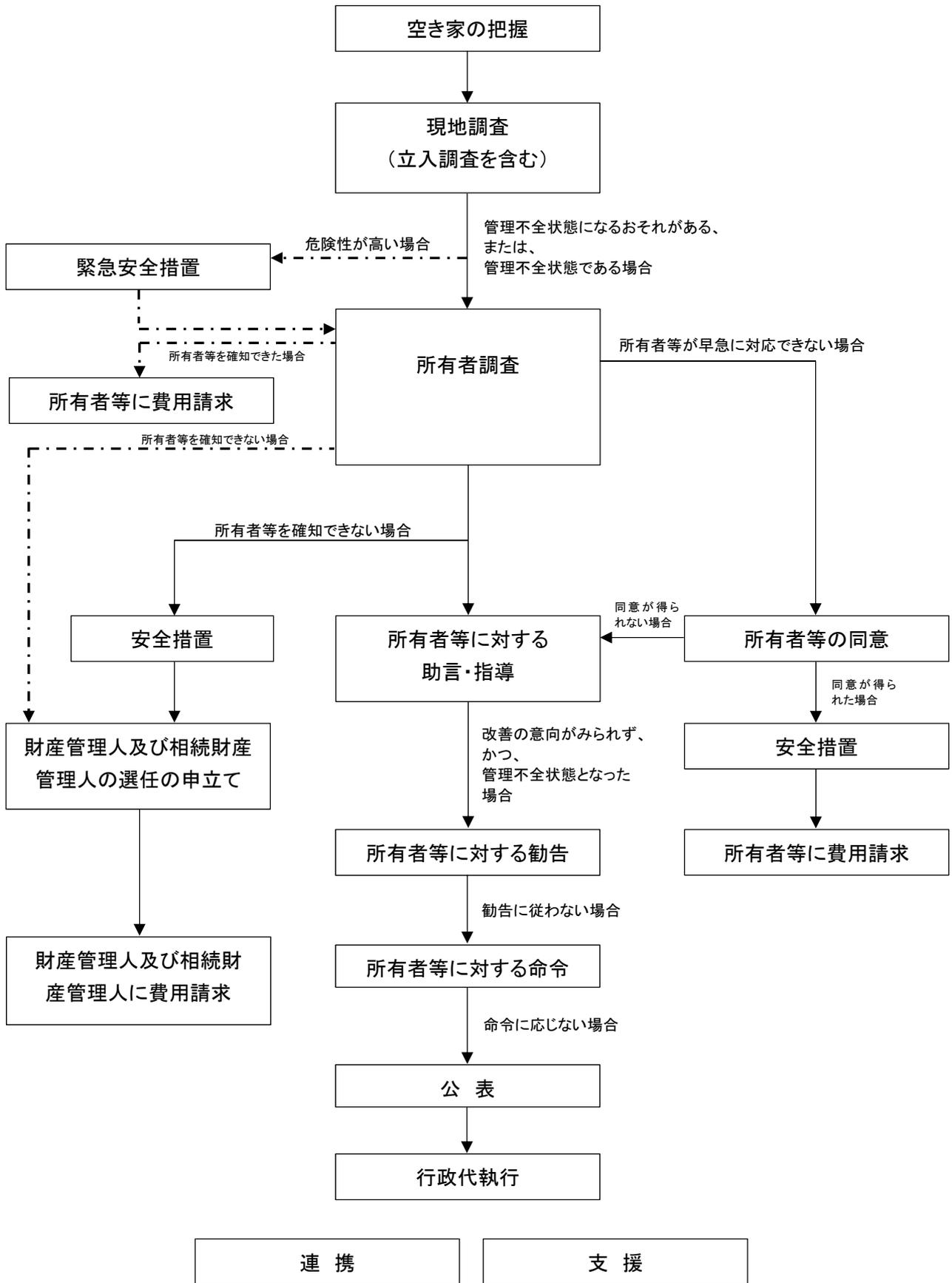
⑧支援

行政による技術的支援、対処方法及び相談体制等により、必要な情報の提供ができるようにしたい。また、空き家の予防、流通促進、有効活用等に関する市民等への支援ができるようにしたい。

⑨その他

その他、空き家・危険家屋対策を進めるために必要な事項を定めたい。

【条例整備後の対応の流れ（案）】



(3)情報・体制の整備

庁内関係部署、消防、警察等の関係団体、地域との連携を前提に、以下の各段階に応じて、情報・体制のあり方について、議論を深めていきたい。

①情報の把握

地域との連携による空き家・危険家屋の把握、通報・相談窓口の一元化、所有者等の調査方法の整備(個人情報等の活用)

②情報の整備・共有

空き家・危険家屋情報の整備、庁内関係部署や地域との情報共有

③状況の継続的把握

地域との連携による見守り体制の構築、定期的な空き家・危険家屋調査

④所有者への働きかけ・指導等

地域との連携による働きかけ、管理不全状況に応じた指導体制の整備・構築

⑤行政の対応体制の整備

緊急安全措置等を行う場合の消防・警察・道路管理者等を含めた対応体制及びフローの構築

(4)支援・誘導策

管理不全状態が進行したものについては、速やかな除去を促すため、以下の支援・誘導策について、議論を深めていきたい。

①除却費の助成

勧告に応じるものについては、モラルハザードを招かないよう考慮したうえで、政策意図に沿って対象を限定するなど、除却費の助成制度を検討したい。

(対象の限定例)

・跡地を有効に活用する場合に限定(地域による公共的利用等)

②まちづくりとの連携

跡地を地域で管理・活用することを前提として、行政に寄付または定期借地で提供する場合、行政で除却を行うことができる制度を検討したい。

(5)その他

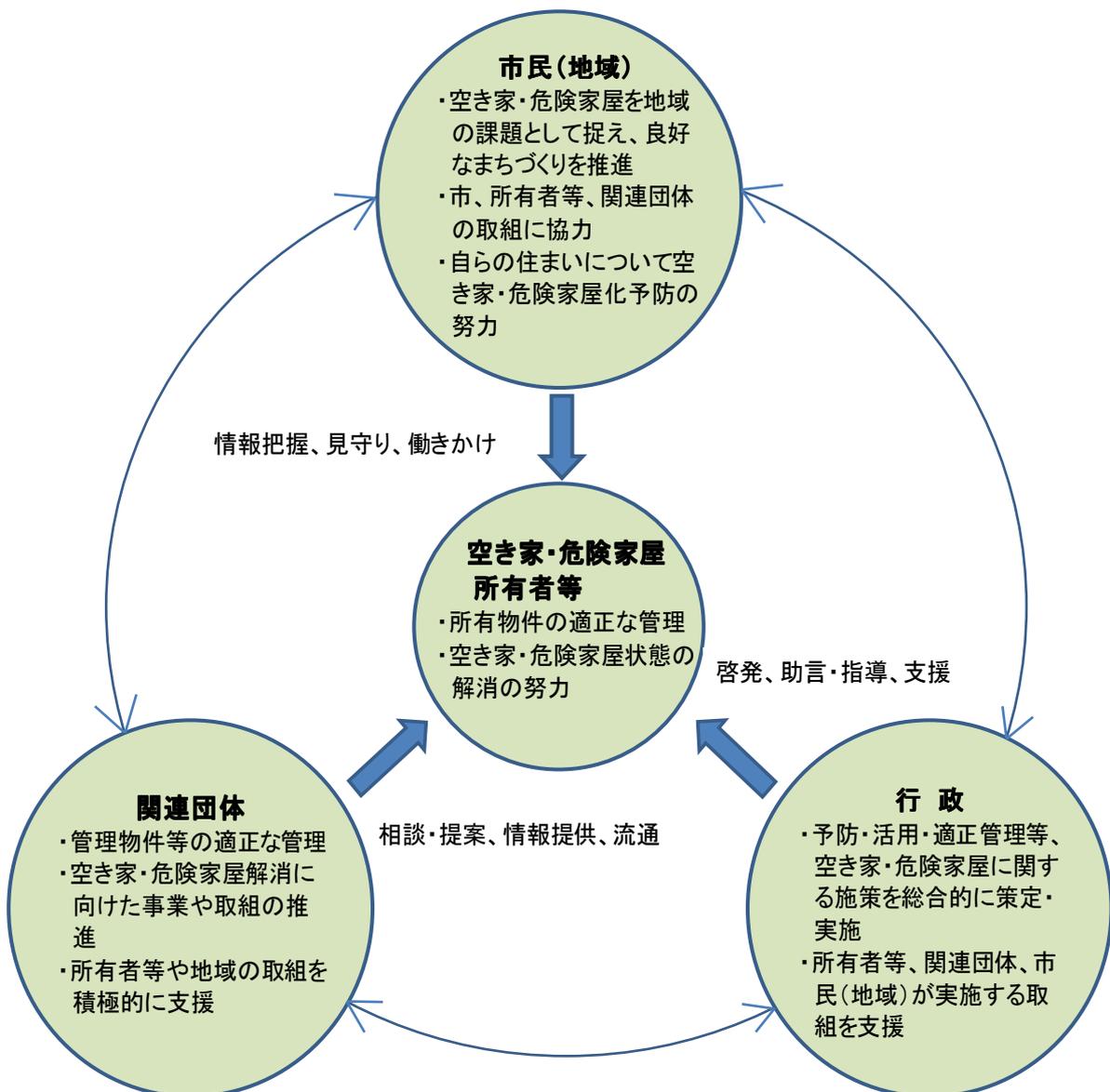
①管理者意識の醸成・強化方策の検討

条例による責務の明確化のほか、広報誌やリーフレット、セミナー等による啓発を実施したい。

基本的考え方

- 空き家・危険家屋が増えることにより、多くの社会的問題が生じ、さらには地域・都市の活力を失わせるという認識を共有。
- 地域・都市の活力の維持・向上を目指して、適正な管理はもとより、予防、活用・流通促進等、総合的に対策を推進する。
- 空き家・危険家屋所有者等に加え、市民(地域)、関連団体、市が相互に連携して取り組む。

各主体の役割・責務



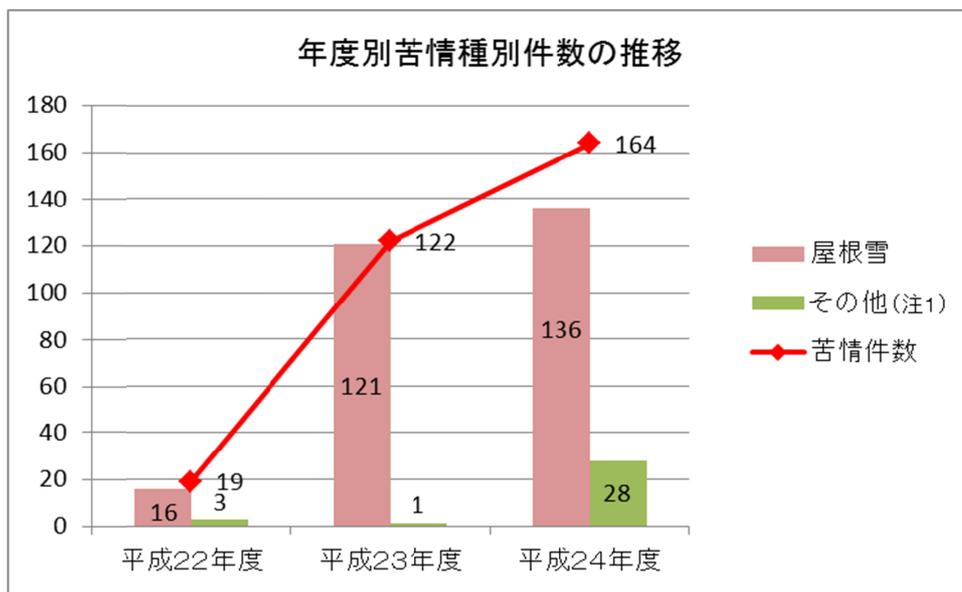
危険建築物対策について

1 危険建築物対策の現状

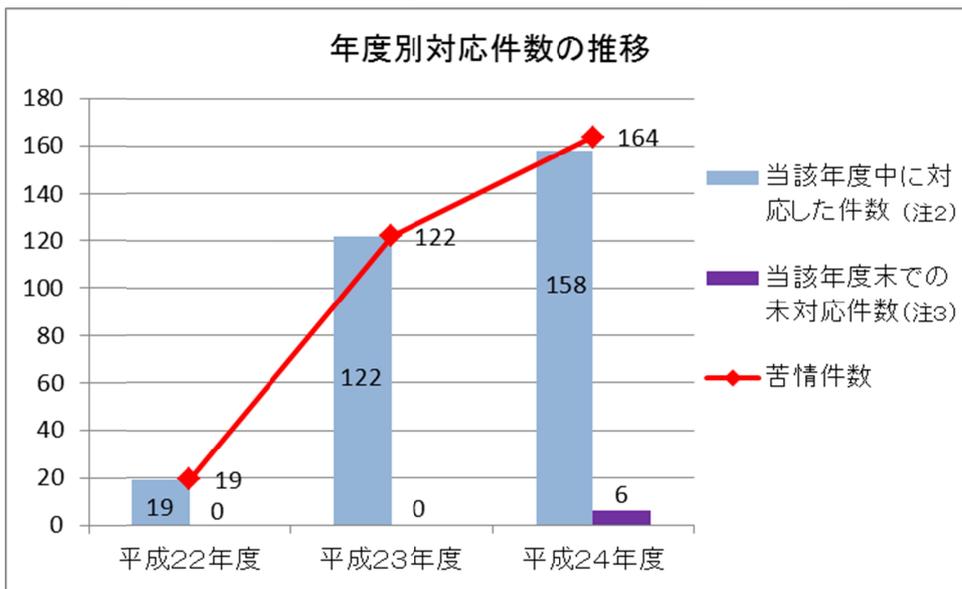
(1) 建築物に係る苦情件数

(年度別苦情種別件数と年度別対応件数(平成22年度～平成24年度))

	平成22年度			平成23年度			平成24年度		
	屋根雪	その他	計	屋根雪	その他	計	屋根雪	その他	計
苦情件数	16	3	19	121	1	122	136	28	164
当該年度中に 対応した件数	16	3	19	121	1	122	134	24	158
当該年度末で の未対応件数	0	0	0	0	0	0	2	4	6



※注1: 家屋の倒壊、破損及び屋根トタン飛散等



※注2: 適正処理の指導を行うことができたもの

※注3: 所有者を確知できず適正処理の指導を行うことができなかったもの

2 現在行っている危険建築物対策について

(1) 建築指導行政における取組

① 緊急の危険回避措置

通報があった場合は、直ちに現場調査を行い、必要に応じて危険回避の緊急対応(キケン注意のテープ等での安全確保、庁内における情報共有等)を行っています。

② 所有者等に対する指導

建物の維持管理の義務を負う所有者や管理者に対して危険な状態を改善するよう指導を行っています。空き家となっている場合には登記事項証明書、住民票の照会等を行ったうえで、所有者と連絡を取り、危険回避、維持管理の指導をしています。所有者が亡くなっている場合には相続人等の権利を有する者を調査し、維持管理義務がある者を特定し、指導を行っています。

関係法令集

1. 建築基準法
2. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
3. 弘前市生活環境をよくする条例
4. 消防法
5. 道路法
6. 災害対策基本法

1. 建築基準法(昭和25年法律第201号)(抄)

(維持保全)

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。

(保安上危険な建築物等に対する措置)

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用は受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除去、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。

4 第九条第二項から第九条まで及び第十一条から第十五条までの規定は、前二項場合に準用する。

(第10条第4項に基づき準用する第9条の規定)

第9条

2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

11 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行なわせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までに措置を

行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 12 特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和三十二年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

（報告、検査等）

第十二条

- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の職員にあつては第六条第四項、第六条の二第十一項、第七条第四項、第七条の三第四項、第九条第一項、第十項若しくは第十三項、第十条第一項から第三項まで、前条第一項又は第九十条の二第一項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第九条第十項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

2. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(抄)

(清潔の保持等)

第五条 土地又は建物の占有者（占有者がいない場合には、管理者とする。以下同じ。）は、その占有し、又は管理する土地又は建物の清潔を保つように努めなければならない。

- 2 土地の所有者又は占有者は、その所有し、又は占有し、若しくは管理する土地において、他の者によって不適正に処理された廃棄物と認められるものを発見したときは、速やかに、その旨を都道府県知事又は市町村長に通報するように努めなければならない。

(投棄禁止)

第十六条 何人も、みだりに廃棄物を捨ててはならない。

(措置命令)

第十九条の四 一般廃棄物処理基準（特別管理一般廃棄物にあつては、特別管理一般廃棄物処理基準）に適合しない一般廃棄物の収集、運搬又は処分が行われた場合において、生活環境の保全上支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められるときは、市町村長（前条第三号に掲げる場合にあつては、環境大臣。第十九条の七において同じ。）は、必要な限度において、当該収集、運搬又は処分を行った者（第六条の二第一項の規定により当該収集、運搬又は処分を行った市町村を除くものとし、同条第六項若しくは第七項又は第七条第十四項の規定に違反する委託により当該収集、運搬又は処分が行われたときは、当該委託をした者を含む。次条第一項及び第十九条の七において「処分者等」という。）に対し、期限を定めて、その支障の除去又は発生の防止のために必要な措置（以下「支障の除去等の措置」という。）を講ずべきことを命ずることができる。

- 2 前項の規定による命令をするときは、環境省令で定める事項を記載した命令書を交付しなければならない。

(生活環境の保全上の支障の除去等の措置)

第十九条の七 第十九条の四第一項に規定する場合において、生活環境の保全上の支障が生じ、又は生ずるおそれがあり、かつ、次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、市町村長は、自らその支障の除去等の措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認められるときは、相当の期限を定めて、当該支障の除去等の措置を講ずべき旨及びその期限までに当該支障の除去等の措置を講じないときは、自ら当該支障の除去等の措置を講じ、当該措置に要した費用を徴収する旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

- 一 第十九条の四第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた処分者等が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
- 二 第十九条の四第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該支障の除去等の措置を命ずべき処分者等を確知することができないとき。

- 三 第十九条の四の二第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ぜられた認定業者が、当該命令に係る期限までにその命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
- 四 緊急に支障の除去等の措置を講ずる必要がある場合において、第十九条の四第一項又は第十九条の四の二第一項の規定により支障の除去等の措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。
- 2 市町村長は、前項（第三号に係る部分を除く。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該処分者等に負担させることができる。
- 3 市町村長は、前項（第三号に係る部分を除く。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じたときは、当該支障の除去等に要した費用について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。
- 4 市町村長は、前項（第四号に係る部分を除く。）の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、第十九条の四の二第一項各号のいずれにも該当すると認められるときは、当該支障の除去等の措置に要した費用の全部又は一部について、環境省令で定めるところにより、当該認定業者に負担させることができる。この場合において、当該認定業者に負担させる費用の額は、当該一般廃棄物の性状、数量、収集、運搬又は処分の方法その他の事情からみて相当な範囲内のものでなければならない。
- 5 前三項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。
- 6 第一項の規定により同項の支障の除去等の措置の全部又は一部を講じた場合において、当該支障の除去等の措置が特定一般廃棄物最終処分場の維持管理に係るものであるときは、市町村長は、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る第八条の五第六項に規定する者（以下この項において「設置者等」という。）及び機構にあらかじめ通知した上で、当該支障の除去等の措置に要した費用に充てるため、その費用の額の範囲内で、当該特定一般廃棄物最終処分場に係る維持管理積立金を当該設置者等に代わって取り戻すことができる。

3. 弘前市生活環境をよくする条例(抄)

(空地の適正管理)

第9条 空地の所有者、占有者又は管理者は、その空地について、繁茂した雑草又は放置された廃棄物を除去し、及び廃棄物の不法投棄を防止する措置を講じるなど、近隣住民の生活環境を損なうことのないよう適正に管理しなければならない。

(屋根雪等の除排雪)

第16条 土地及び建物の所有者、占有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、屋根雪等を除排雪するときは、指定された雪捨て場以外の公共の場所にみだりに捨ててはならない。

2 所有者等は、屋根雪等の除排雪をするときは、隣家及び周囲の生活環境を損なわないように適切な処理をしなければならない。

4. 消防法(昭和二十三年七月二十四日法律第百八十六号)(抄)

(火災の予防)

第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険である認める物件若しくは消化、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権限を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消化準備

二 残火、取灰又は火粉の始末

三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理

四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去

2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消化、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権限を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。

3 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは、「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。

4 消防長又は消防署長は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあつては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

第四条 消防長又は消防署長は、火災予防のために必要があるときは、関係者に対して資料の提出を命じ、若しくは報告を求め、又は当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、当該市町村の消防事務に従事する職員又は常勤の消防団員。第五条の三第

二項を除き、以下同じ。) にあらゆる仕事場、工場若しくは公衆の出入する場所その他の関係のある場所に立ち入って、消防対象物の位置、構造、設備及び管理の状況を検査させ、若しくは関係のある者に質問させることができる。ただし、個人の住居は、関係者の承諾を得た場合又は火災発生のおそれが著しく大であるため、特に緊急の必要がある場合でなければ、立ち入らせてはならない。

第五条 消防長又は消防署長は、防火対象物の位置、構造、設備又は管理の状況について、火災の予防に危険であると認める場合、消化、避難その他の消防の活動に支障になると認める場合、火災が発生したならば人命に危険であると認める場合その他火災の予防上必要があると認める場合には、権限を有する関係者（特に緊急の必要があると認める場合においては、関係者及び工事の請負人又は現場管理者）に対し、当該防火対象物の改修、移転、除去、工事の停止又は中止その他の必要な措置をなすべきことを命ずることができる。ただし、建築物その他の工作物で、それが他の法令により建築、増築、改築又は移転の許可又は認可を受け、その後事情の変更していないものについては、この限りではない。

第五条の三 消防長、消防署長その他の消防吏員は、防火対象物において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消化、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権限を有する者（特に緊急の必要があると認める場合においては、当該物件の所有者、管理者若しくは又は当該防火対象物の関係者。次項において同じ。）に対して、第3条第1項各号に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる

- 2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消化、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権限を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員に、当該物件について第3条第1項第3号又は第4号に掲げる措置をとらせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、当該消防職員がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。ただし、緊急の必要があると認めるときはこの限りでない。
- 3 消防長又は消防署長は、前項の規定による措置をとった場合において、物件を除去させたときは、当該物件を保管しなければならない。
- 4 災害対策基本法第64条第3項から第6項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは、「属する」と読み替えるものとする。
- 5 第3条第4項の規定は第1項の規定により必要な措置を命じた場合において、第5条第3項及び第4項の規定は、第1項の規定による命令について、それぞれ準用する。

5. 道路法(昭和二十七年六月十日法律第百八十号)(抄)

(道路に関する禁止行為)

第四十三条 何人も道路に関し、左に掲げる行為をしてはならない。

- 一 みだりに道路を損傷し、又は汚損すること。
- 二 みだりに道路に土石、竹木等の物件をたい積し、その他道路の構造又は交通に支障を及ぼす虞のある行為をすること。

(道路管理者等の監督処分)

第七十一条 道路管理者は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、この法律又はこの法律に基づく命令の規定によって与えた許可若しくは承認を取り消し、その効力を停止し、若しくはその条件を変更し、又は行為若しくは工事の中止、道路（連結許可等に係る自動車専用道路と連結する施設を含む。以下この項において同じ。）に存する工作物その他の物件の改築、移転、除去若しくは当該工作物その他の物件により生ずべき損害を予防するために必要な施設をすること若しくは道路を現状に回復することを命ずることができる。

- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定又はこれらの規定に基づく処分に違反している者
- 二 この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認に付した条件に違反している者
- 三 詐欺その他不正な手段によりこの法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認を受けた者

2 道路管理者は、左の各号の一に該当する場合においては、この法律又はこの法律に基づく命令の規定による許可又は承認を受けた者に対し、前項に規定する処分をし、又は措置を命ずることができる。

- 一 道路に関するこうじのためやむを得ない必要が生じた場合
- 二 道路の構造又は交通に著しい支障が生じた場合
- 三 前二号に掲げる場合の外、道路の管理上の事由以外の事由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合

3 前二項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく、当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、道路管理者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、道路管理者又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。

6. 災害対策基本法(昭和三十六年十一月十五日法律第二百二十三号)(抄)

(応急公用負担等)

第六十四条 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、当該市町村の区域内の他人の土地、建物その他の工作物を一時使用し、又は土石、竹木その他の物件を使用し、若しくは収用することができる。

2 市町村長は、当該市町村の地域に係る災害が発生し、又はまさに発生しようとしている場合において、応急措置を実施するため緊急の必要があると認めるときは、現場の災害を受けた工作物又は物件で当該応急措置の実施の支障となるもの（以下この条において「工作物等」という。）の除去その他必要な措置をとることができる。この場合において、工作物等を除去したときは、市町村長は、当該工作物等を保管しなければならない。

3 市町村長は、前項後段の規定により工作物等を保管したときは、当該工作物等の占有者、所有者その他当該工作物等について権原を有する者（以下この条において「占有者等」という。）に対し当該工作物等を返還するため、政令で定めるところにより、政令で定める事項を公示しなければならない。